



管理組合だより

平成27年度 第11号
(通巻 第229号)
平成28年3月22日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

- ・第11回ブロック委員会を開催します。お集まりください。
4月10日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース) 集会所にて

★ 組合員の皆さんへ

■ 今年度予定していたエスカレーター修繕工事が完了しました -----

- ・2月25日~3月22日の約1ヶ月に亘り進めてきたエスカレーター修繕工事につきましては、ご利用の皆さまにはご不便をお掛けしましたが、一部の工程を除き予定していた作業は無事完了しました。ご協力ありがとうございました。
- ・なお、残工程に係る工事は、7月頃にエレベーター停止時の土日作業を予定しております。

■ コモアブリッジの利用にも、マナーは必要です -----

- ・コモアブリッジ入口(上部・下部)に設置していた灰皿を、2月末日を以って撤去したことは、既に管理組合だよりでもご案内のところですが、灰皿撤去後“最近、四方津駅への連絡橋でポイ捨てされたタバコの吸い殻が目立つ”“ブリッジ上部・下部のゴミ箱に吸い殻が捨てられていた”などの声が寄せられています。
- ・快適に、また安心してコモアブリッジを利用していくためには、コモアしおつの住民一人ひとりが心掛けなければならない最低限のマナーがあり、特に吸い殻をゴミ箱に捨てるような行為は、火災を招きかねない大事故に繋がるなど、著しく安全性を欠くものと考えます。
- ・コモアブリッジ入口(上部・下部)のごみ箱付近に下記の注意喚起を掲出していますが、我々の財産は自らが守るという意識を高めましょう。

ご協力とお願い

「灰皿撤去後」

- ・ゴミ箱及び周辺に吸い殻のポイ捨てがみられます。
《環境美化にご理解の程お願い致します。》

【火災が心配】

「ゴミ箱には捨てないようお願いいたします。！！」

「コモアしおつ団地管理組合」

■ 総会は、5月15日（日）午後2時からの予定です

- ・理事会では来期役員予定者にオブザーバー参加していただき、通常総会に向けて議論を重ねています。
- ・多くの組合員の皆さまの出席をお待ちしています。

■ 第17回コモア施設問題協議会を予定しています

- ・3月29日10時30分より上野原市役所において、第17回コモア施設問題協議会が予定されており、管理組合からは理事会を代表して各分科会等から理事数名で参加予定です。
- ・テーマについては前回に引き続き「JR四方津駅周辺のバリアフリー化に伴うコモアブリッジとの一体化について」、市からの説明に基づく意見交換等を予定しています。
- ・内容の詳細につきましては、次号の管理組合だよりにおいて、改めて報告します。

【 定例理事会 】

3月度（H27年度第11回）理事会を開催しました

日時・場所	3月13日（日）9時00分～12時30分	3丁目（センター）集会所
参加役員	理事15名・監事2名	合計17名参加
その他参加者	自治会：大本会長、次年度管理組合役員予定者（オブザーバー6名参加）	

■ 次年度の管理委託について決定しました

- ・コモアブリッジを中心とした共用設備の管理業務については、次年度も引き続き外部委託することとし、委託先について理事会で審議した結果、十分な経験と実績が認められる「株式会社菱サ・ビルウェア 東京支店」に委託することを決議しました（5月15日の通常総会で承認後決定となります）。
- ・契約額は、月額1,900,823円（税込）で、契約内容は今年度と同様です。
- ・なお、次年度の契約期間は、平成28年6月1日～平成29年5月31日です。

■ 管理組合費の未納者対応について議論しました

- ・管理組合における重要な業務のひとつである、管理組合費の滞納者並びに未納者への対応については未納者宅への訪問や督促通知など、地道で堅実な活動を行ってきましたが、これからも引き続き滞納金額の推移を見ながら時効とならないように対応していくことを確認しました。

【 施設全般 】

- ・エレベーター1号機（大月側）の制御ケーブルたるみ止めローラーを1個交換し、ドーム内の異音は解消されました。また、3月4日下部ステーション近くで雨漏りを確認しましたが、緊急対応の必要性はないと判断し、次年度対応事項として検討を進めます。
- ・3月1日下部ステーション2階の誘導灯を交換しました。

- ・国道に通じる階段の滑り止めゴムが剥離しており、3月17日に補修しました。
- ・東京電力より4月1日からの分社化に伴う電気需給契約の変更についてご案内がありました。詳細は、別途管理組合だよりでお知らせします。

【 会計 】

■ 管理費から修繕積立金への資金（4,000万円）の組替えを実施します -----

- ・今年度予算（総会で承認済み）の中の管理費から修繕積立金への組替え金額；7,000万円については、平成27年10月度（H27年度第6回）理事会で以下の内容にて決議しました。

＜決議内容＞

*組替え実施時期；金額…(1)平成27年10月；3,000万円、(2)平成28年3月；4,000万円。

*組替え資金、組替えの方法

(1) 現在「管理費口」に入れている、山梨信金、山梨中銀、都留信組の定期預金各行1,000万円計3,000万円を「修繕積立金口」へ移管（組替え）する。

(2) 山梨信金無利息(決済用)預金①から、山梨信金無利息(決済用)預金②へ4,000万円組替えする。

よって、これに基づき(2)の組替えを3月末日までに実施することといたします。

■ 法人に係る利子割（地方税）が廃止されます -----

- ・平成28年1月から法人に係る利子割（預金利息等から特別徴収される地方税；5%）が廃止されることになりました。この結果、管理組合が受取る国債利息等の収入が増えることとなります。

平成27年12月31日まで	平成28年1月1日以降
20.315% (内訳) 国税15.315%+地方税5%	15.315%円 (内訳) 国税※15.315%のみ

※ 国税には復興特別所得税（0.315%；H49年12月31日まで）が含まれます

＜管理組合として対象となるもの、および地方税の金額＞

*国債利息…477,500円/年

*定期預金利息…375円/年

*公衆電話預金利息…0円/年

■ 公衆電話料金を回収しました -----

- ・2月19日上部ステーションに設置されている公衆電話料金の収納（今年2回目、2,470円）を回収し、「公衆電話預金口座」に入金しました。
- ・今期1回目の回収は10月4,450円でした。合計6,920円収納しました。

【 監事 】

- ・2月19日資金の保管状況を中心に、平成27年度中間監査を実施しました。また年度末監査の実施にあたり、関係理事へ帳票など資料の用意をお願いしました。
- ・年度末（決算）監査は、4月6日実施予定です。

【 建築協定 】

■ 2月の建築行為等承認申請・建築行為等確認申請・事前相談はありませんでした

27年度累計	建築行為等 承認申請	建築行為等 確認申請	事前相談 (1～1号様式)	事前相談 (様式C)
	1	2	30	13

※「建築行為等確認申請」を提出後に、何らかの計画変更があった場合は、変更部分については再度、同書類を提出していただきますようお願いします

■ 3月度（H27年度第10回）ブロック委員会を開催しました -----

日時・場所	3月13日（日）15時00分～15時40分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員	合計32名参加（役員除く）

◆H28年4月度のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	4月11日～4月15日のいずれか一日	上部・下部ステーションの 掲示板に貼り出します。 ご協力をお願いします。
	2回目	4月25日～4月28日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	4月4日～4月8日のいずれか一日	
	2回目	4月18日～4月22日のいずれか一日	

【編集後記】

この時季の話題と言えば、ズバリ「花粉症」ですよ！早速調べてみると、スギ花粉の元である杉の木が日本全国で一斉に植林されたのが1950年代、樹齢30年の杉の木は1979年から毎年日本をスギ花粉症が襲い、国民病と称されるほどの大量の患者を発生させるようになった訳です。ところで何故一斉に植林されたのか、戦後復興のために木々が切り倒されたのですが大洪水対策としてスギやヒノキで山を覆ったと。なるほど。R. U



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 大澤 直美
コモアしおつ公式サイト：
<http://www.commore.jp/>

管理組合へのお問い合わせは 0554-66-3486 (担当：菱サ・ビルウェア 望月又は加藤) へお願いします。